

**ОТЧЕТ Ревизионной комиссии
ТСЖ «Выбор-1» за 2022 год**
г. Новосибирск, ул. Выборная д. 122

1. ОСНОВАНИЯ И ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ПРОВЕДЕНИЯ РЕВИЗИИ

Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Выбор-1» (далее - ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ, Уставом ТСЖ провела ревизию финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г. (далее отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и выдачи заключения о доходах и расходах ТСЖ за 2022 г. и размерах обязательных платежей.

В проверяемом периоде обязанности исполняли:
Председатель правления ТСЖ - Назарова Ирина Борисовна;
Главный бухгалтер – Самусова Светлана Анатольевна.

Налоговый учет ТСЖ осуществлялся по упрощенной системе налогообложения с объектом налогообложения доходы минус расходы.

На момент проведения ревизии полностью сформированы доходы и расходы за 2022 год. Проверка проводилась выборочным методом.

1.1. Выполнена проверка деятельности ТСЖ по следующим направлениям:

- Проверка наличия и содержания договоров.
- Анализ банковских и кассовых операций, взаиморасчетов с контрагентами.
- Анализ начисления заработной платы, налогов и взносов с заработной платы.
- Анализ налоговой отчетности и отчетности в фонды.
- Анализ операций по расчетам с подотчетными лицами.
- Проверка начислений за содержание жилья, отчислений на капремонт.
- Анализ и проверка Сметы доходов и расходов на 2022 г.

1.2. Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы, представленные Председателем и Главным бухгалтером:

- учредительные документы,
- договоры подряда с физическими и юридическими лицами, действующие в 2022 г.,
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2022 г.,
- регистры бухгалтерского учета и первичная документация за 2022 г.,
- авансовые отчеты с приложенными первичными учетными документами за 2022 г.,
- протоколы собраний членов ТСЖ и протоколы заседаний правления ТСЖ,
- отчетность в ПФР, ФСС, ИФНС, органы статистики,
- смета доходов и расходов на 2022 г.

1.3. Мероприятия по проверке

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов, ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия - выборочно:

- проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ;
- проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов;
- проверка авансовых отчетов;
- проверка заключенных договоров с организациями;

- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ

В ТСЖ для осуществления расчетов связанных с хозяйственной деятельностью, используется касса организации, расчетный счет, открытый в Сибирском банке ПАО Сбербанк РФ, накопление средств на капитальный ремонт дома, находящегося в управлении ТСЖ производится на специальном счете, так же открытом в Сибирском банке ПАО Сбербанк РФ.

Для проведения проверки были представлены следующие документы:

- банковские выписки за весь период 2022 года;
- кассовые отчеты, приходные и расходные ордера за 2022 год;
- выставленные ТСЖ счета, накладные, акты выполненных работ и услуг за 2022 год.
- авансовые отчеты за 2022 год.

Фактическое поступление денежных средств на счета и кассу ТСЖ, а также их расходование:

| КАССА | Тыс. руб. |
|---------------------------------------|-----------|
| Остаток на начало периода | 261,78 |
| Приход денежных средств | 8 415,66 |
| Поступления собственников, членов ТСЖ | 8 390,39 |
| Возврат подотчетных сумм | 0,67 |
| Прочий приход | 5,60 |
| Возврат аванса | 19,00 |
| Израсходовано денежных средств | 8 491,71 |
| Сдано на расчетный счет | 8 198,50 |
| Заработная плата | 83,23 |
| Выдано в подотчет | 192,20 |
| Возврат собственникам | 17,78 |
| Остаток на конец периода | 185,72 |

Выданные денежные средства в подотчет направлены на приобретение различных материалов для осуществления текущей деятельности. Прочий приход денежных средств, в сумме 5,6 тыс. руб. – поступление за отключение стояков горячей, холодной воды и отопления. Возврат переплаты жителям. – 17,78 тыс. руб.

| Расчетный счет | Тыс. руб. |
|---|-----------|
| Остаток на начало периода | 33,39 |
| Приход денежных средств | 15 465,53 |
| Поступления из кассы | 8 198,50 |
| Покупатели и заказчики (Реклама и Провайдеры) | 114,38 |
| Поступления собственников, членов ТСЖ | 7 152,66 |
| Израсходовано денежных средств | 15 310,40 |

| | |
|---------------------------------------|---------------|
| Отчисления на Спец. счет кап. ремонта | 1 317,00 |
| Оплата Поставщикам и подрядчикам | 10 933,54 |
| Заработная плата | 2 025,48 |
| НДФЛ | 265,89 |
| Налог УСНО | 15,00 |
| Страховые взносы с ФОТ | 673,07 |
| Возврат собственникам | 17,00 |
| Услуги банка | 63,41 |
| Остаток на конец периода | 188,53 |

Остатки денежных средств подтверждены выписками из банка и соответствуют остаткам по оборотно-сальдовым ведомостям. Отвлечение денежных средств на неуставную деятельность и на нецелевое использование не установлено.

Специальный счет капитального ремонта

Формирование фонда капитального ремонта дома осуществляется на специальном счете в ПАО Сбербанк. Остаток ДС специального счета на начало периода составляет **6352,78** тыс. руб. В течение года поступления собственников составили **182,09** тыс. руб. перевод с расчетного счета **1317,0** тыс. руб., полученные проценты от размещения на неснижаемом остатке **324,02** тыс. руб. Остаток средств на специальном счете на конец периода составляет **8175,9** тыс. руб. Все ДС, полученные от собственников, своевременно перечисляются на специальный счет. Выписки из банка и отчеты о собираемости средств капитального ремонта сдаются в органы ГЖИ.

Поставщики и подрядчики

В проверяемом периоде с расчетного счета было оплачено поставщикам и подрядчикам **10933,54** тыс. руб. Денежные средства были направлены том числе:

| | | |
|----|---|----------|
| 1 | Тепловая энергия и ГВС, Сибэко АО, НТСК ООО | 5 450,00 |
| 2 | Новосибирскэнергосбыт (ОАО), Электроэнергия | 2 005,00 |
| 3 | Горводоканал (МУП), ХВС, Стоки | 979,74 |
| 4 | Экология-Новосибирск (ООО), Вывоз ТКО | 634,73 |
| 5 | АкадемЛифт Сервис, Лифты | 280,05 |
| 6 | Богданов А.Ю. ИП, онлайн касса обслуживание | 32,90 |
| 7 | Обслуживание сайта, Обновление 1с программы | 13,00 |
| 8 | Геньш О.А., Уборка снега | 28,60 |
| 9 | Промывка 10-ти кухонных канализационных стояков 3-ех комнатных квартир с крыши дома специальным оборудованием (тросом d-50 мм.) | 11,31 |
| 10 | Текущий ремонт крыши 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7-го подъездов; | 17,05 |
| 11 | Разгрузка глины двух машин через окно подвала дома | 22,79 |
| 12 | Ремонт водоотводных воронок для сбора талой воды | 17,05 |
| 13 | Юридические услуги подача судебных приказов | 37,40 |
| 14 | Проведение ревизии ТСЖ | 5,75 |
| 15 | ИП Дедов Д.В. Материалы для текущего ремонта | 93,40 |
| 16 | СКБ Контур, Токены ЭЦП | 1,04 |
| 17 | ИП Бабурин, заправка картриджей | 4,50 |
| 18 | ИП Мельник, Уборка снега | 36,00 |

| | | |
|----|---|-----------|
| 19 | КДС (ООО), материалы для текущего ремонта | 5,85 |
| 20 | Канцтовары, Хозтовары | 24,28 |
| 21 | Оплата госпошлины для подачи судебных приказов | 8,31 |
| 22 | Заваривание швов на трубопроводах | 14,71 |
| 23 | ИП Меньшиков, Уборка снега, погрузчики | 22,00 |
| 24 | Обслуживание ГИС ЖКЖ | 16,80 |
| 25 | Страхование лифтов, ВСК | 0,77 |
| 26 | СибАрт, материалы | 1,53 |
| 27 | Акцент-С, материалы | 19,32 |
| 28 | Сибэк, Тех. Освидетельствование лифтов | 16,10 |
| 29 | Теплоснаб (ООО), Материалы для ремонта | 84,05 |
| 30 | ТК, (ООО), материалы | 17,88 |
| 31 | Изумрудный город УК (ООО) материалы | 5,00 |
| 32 | Изумрудный город УК (ООО) диспетчеризация, отчетность | 15,00 |
| 33 | ПОМ, АО, материалы | 21,45 |
| 34 | Профилактика, Дератизация, дезинсекция | 126,95 |
| 35 | Ростелеком, Услуги связи | 5,00 |
| 36 | Текущий ремонт первого подъезда | 147,80 |
| 37 | Текущий ремонт второго подъезда | 153,41 |
| 38 | Ремонт швов 20 п/м июнь | 28,50 |
| 39 | Ремонт швов 136 п/м июль | 85,03 |
| 40 | Ремонт швов 80 п/м август | 50,00 |
| 41 | Ремонт швов 154 п/м сентябрь | 96,25 |
| 42 | Ремонт швов 239 п/м октябрь-ноябрь | 154,65 |
| 43 | Монтаж дренажной системы и запуск батарей | 11,20 |
| 44 | Сателлит Сиб, охрана | 36,00 |
| 45 | Сателлит Техно, пожарка | 5,00 |
| 46 | Сертум ПРО, материалы | 3,50 |
| 47 | ТД Глобус, материалы | 6,42 |
| 48 | Федулов, Замена блоков питания | 3,00 |
| 49 | Энергия НСК, материалы | 77,48 |
| | | 10 933,54 |

Договоры с поставщиками заключены, оплата производится своевременно, просроченная задолженность на конец года отсутствует. Текущая задолженность поставщикам на 31.12.2022 г. составляет 547 тыс. руб.

Расчеты с персоналом по оплате труда

Заработная плата в ТСЖ начисляется в соответствии с трудовыми договорами согласно штатному расписанию, и сметой на финансовый 2022 год. Фонд оплаты труда за 2022 год составил 2045 тыс. рублей. Нарушений в начислении заработной платы, расчетов отпусков не выявлено. Все доходы работников ТСЖ своевременно облагаются налогом на доходы физических лиц и страховыми взносами. За разъездной характер работы выплачивалась компенсация председателю правления Назаровой И.Б. 0,5 тыс. руб. и кассиру-паспортисту Суриковой О.Н. 1,0 тыс. руб. ежемесячно. Сантехнику ежемесячно выплачивается 0,1 тыс. руб. компенсация расходов на телефон. Наблюдается превышение расходов в сопоставлении со сметой, в части выплаты сотрудникам выходов в выходные и праздничные дни.

Расчеты по коммунальным платежам

| Здание | Площ. | Кол-во прож. | Сальдо на начало периода руб. | Итого начислено руб. | Итого оплачено руб. | Сальдо на конец периода руб. |
|--|---------|--------------|-------------------------------|----------------------|---------------------|------------------------------|
| 630126, Новосибирская обл, Новосибирск г, Выборная ул, дом № 122 | 15002,3 | 546 | 1 911 779,88 | 15 865 023,51 | 15 690 356,23 | 2 086 447,16 |

Выборочно проверено начисление жилищно-коммунальных платежей по ТСЖ. Замечаний и нарушений по начислению коммунальных платежей жильцам не обнаружено. Содержание жилья осуществляется по смете, утвержденной общим собранием жильцов дома. Всего начислено **15865** тыс. руб. Оплачено **15690** тыс. руб. Долг за жильцами по оплате коммунальных платежей на 31.12.22 г. составил **2086** тыс. руб.

Текущий ремонт

За 2022 г было собрано на текущий ремонт **720** тыс. руб. Остаток неизрасходованных средств на текущий ремонт на начало года составлял **522** тыс. руб. Работ по текущему ремонту за отчетный период было произведено на **1134** тыс. Остаток неизрасходованных денежных средств по статье текущий ремонт на 31.12.2022 года составил **108** тыс. руб.

За 2022 год выполнен значительный объем работ, полный перечень с указанием сумм в приложении к отчету и в отчете председателя.

Фактические расходы за период (Исполнение сметы)

| Статьи затрат | ФАКТ |
|--|------------------|
| Дератизация Дезинфекция мусоропровода | 117 186 |
| Диспетчерское обслуживание | 12 000 |
| Канцелярские расходы | 29 524 |
| Материальные расходы и непредвиденные расходы | 67 315 |
| Обслуживание ГИС ЖКХ | 16 800 |
| Обслуживание ККТ "онлайн" | 36 574 |
| Оплата труда и страховые взносы | 2 989 497 |
| Охрана объекта и сигнализация | 42 000 |
| Оценка соответствия лифтов | 16 100 |
| Очистка снега, озеленение и благоустройство территории | 50 600 |
| Проведение собраний | 5 350 |
| Программное обеспечение | 5 730 |
| Ревизия ТСЖ | 5 748 |
| Страхование лифтов | 765 |
| Договоры подряда, obsл. прог. расчета квартплаты, 1с. | 13 000 |
| Услуги связи | 5 750 |
| Электронная отправка отчетности | 3 000 |
| Юридические услуги | 37 400 |
| Расходы на услуги банков | 63 414 |
| Налог УСН | 42 637 |
| Итого | 3 560 390 |

В отношении расходов по смете наблюдается превышение по статьям: Диспетчерское обслуживание, расходы на услуги банка, приобретение материалов, вывоз снега, юридические услуги, обслуживание 1с и сайта, налог усн, обслуживание контрольно кассовой техники, услуги связи. Рекомендовано пересмотреть смету на финансовый 2023 год.

На 31.12.22 года остаток денежных средств на расчетном счете составил **188,53** тыс. руб., на специальном счете **8175,9** тыс. руб., остаток в кассе – **185,72** тыс. руб., долг по оплате за жилищно-коммунальные услуги **2086** тыс. руб.

Председатель ревизионной комиссии

Ревизор

Ревизор

21 февраля 2023 г.



Ратников К.М.

Григорьева Н.И.

Нигматулина С.Е.